e스타필드공인중개사사무소

임대차계약 안내문

집 보기부터 입주까지, 계약이 어떻게 진행되는지 7단계로 정리했어요.

1 목적물 현장확인

'집 상태, 직접 꼼꼼히 볼게요!'



임차인께서 직접 방문해 집 상태를 꼼꼼히 확인해요.

2 계약조건 조율

'입주 전 도배 가능할까요?'



보증금·월세·입주일·수리 등 원하시는 조건은 이때 모두 말씀해 주세요.

3 계약문구·등기부 확인

'소유자·근저당부터 확인해요'



등기부로 소유자와 권리관계를 확인하고, 계약체결 문구를 문자로 받아요.

4 계약금 일부 입금 중요

'입금 후엔 변경이 어려워요!'



계약금 = 보증금의 10%
지금 보내는 금액은 그중 **일부**예요.

예전의 '가계약금' 단계예요. 입금 후에는 조건 변경이 어려워요.

5 계약서 작성날짜 조율

'이 날 모두 괜찮으세요?'



임대인·임차인 모두 가능한 계약서 작성 날짜를 정해요.

6 계약서 작성

'꼼꼼히 읽고 서명할게요'



사무소에서 만나 계약서에 서명하고, **남은 계약금**을 지급해요.

7 잔금 및 입주

'드디어 우리 집 입주!'

잔금을 치르고 열쇠를 받아 입주해요. 단계별 준비물은 뒷면을 확인해 주세요.



⚠ 계약금 일부 입금 전, 꼭 말씀해 주세요

입금 후에는 조건 변경·추가가 현실적으로 어렵습니다

- ☐ **원하는 계약 조건** (수리·도배·입주일 등)
- ☐ **대출 이용 여부** (전자계약 필요 시 포함)
- ☐ **기존 주택 소유 현황** (오피스텔 포함, 임대인·임차인 모두)
- ☐ **공동명의 여부** (임차인)
- ☐ **하자·파손·누수 여부** (임대인)
- ☐ **현거주자 퇴거 일정** (중요하면 퇴거확인서 요청)

e스타필드공인중개사사무소 · 대표 이훈희 · 중개보조원 장민자
업무폰 010-7705-4600 · 개인폰 010-7607-3161 · Fax 031-794-2444 · estarhanam@naver.com · https://estarfd.store/

단계별 준비사항 체크리스트

하나씩 체크하며 준비하시면 계약일과 잔금일이 한결 편해져요.

구분	임대인 및 현세입자	임차인
계약 준비	☐ 신분증 ☐ 국세·지방세 완납증명서	☐ 신분증 ☐ 계약금 이체한도 미리 풀어두기 **계약금 = 보증금의 10%**
계약 후	해당 없음	☐ **계약일로부터 30일 이내** 임대차신고 및 확정일자 미신고 시 과태료 부과
잔금 준비	☐ 도시가스 전출신고 ☐ 대출 상환금액 및 말소접수 방식 확인 (대출은행 문의, 잔금 2~3일 전 · 상환조건인 경우)	☐ 이사 예약 · 사다리차 가능 여부 확인 관리사무소 연락처: _____ ☐ 도시가스 전입신고 (사용하지 않아도 봉인 필요) ☐ 인터넷 설치 예약 등
잔금일	☐ 도시가스 영수증 ☐ 전출신고 ☐ 관리비 자동이체 해지	☐ 관리사무소 입주등록 및 차량등록 ☐ 전입신고

잔금은 수표 불가

가능하면 계좌이체로 진행해 주세요. 잔금일 전에 **이체한도를 미리 풀어두셔야** 합니다.

잔금 시간은 오전으로

잔금 시간은 가능한 오전으로 잡으면 좋습니다. **늦어도 오후 1시 안**에 잡을 수 있도록 협조 부탁드립니다.

그 밖에 알아두실 점

- **임차인은 반드시 직접 현장을 확인해 주세요.** 직접 보지 않고 상태 확인을 요청하시면 기본 사항을 주관적으로 설명드릴 수밖에 없어, 이후 상태 기준이 다르다는 이유로는 사무소가 책임지기 어렵습니다.
- 현장 안내는 주로 중개보조원이 도와드리며, 등기부 확인과 계약체결 문자는 계약금 일부 입금 전에 보내드립니다. 개업공인중개사가 타 계약·출장 등으로 자리를 비울 때도 중개보조원과 소통해 문자를 발송해 드립니다.
- 잔금 서류(일정), 관리비·공과금 등은 계약 진행 상황에 맞춰 별도로 안내해 드립니다.

e스타필드공인중개사사무소

계약 과정에서 궁금한 점은 언제든 편하게 물어봐 주세요.

대표 이훈희 · 중개보조원 장민자

업무폰 010-7705-4600 · 개인폰 010-7607-3161

Fax 031-794-2444 **E-mail** estarhanam@naver.com **Homepage** https://estarfd.store/